

## EDITAL DE HASTA PÚBLICA E INTIMAÇÃO

Edital de leilão do bem penhorado do devedor KATIA CRISTINA SILVA JULIO (CPF/CNPJ 941.756.759-49), com possibilidade de arrematação da seguinte forma:

**PRIMEIRO(A) LEILÃO/PRAÇA:** Dia 02 de setembro de 2021 às 10:30, que se realizará na **Local:** www.nakakogueleiloes.com.br, por lance não inferior ao valor da avaliação.

**SEGUNDO(A) LEILÃO/PRAÇA:** Dia 16 de setembro de 2021 às 10:30, que se realizará na **Local:** www.nakakogueleiloes.com.br, para a venda a quem mais der, desde que não se constitua preço vil, assim considerado o lance inferior a 50% da avaliação.

**Autos nº.** 0007419-42.2009.8.16.0129 - Cumprimento de Sentença  
**Vara** 1ª Vara Cível de Paranaguá/PR  
**Exequente (01)** CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL BELL MAR III  
**(CPF/CNPJ 00.872.583/0001-40)**  
**End. Exequente** Rua Carlos Leal Gomes, 155, Parque São João, Paranaguá/PR, CEP 83212-040 (FL.01)  
**Adv. Exequente** PAULO ESTEVES SILVA CARNEIRO (OAB/PR 56.840) (mov.2.4 fl.147)  
**Executado (a) (01)** KATIA CRISTINA SILVA JULIO (CPF/CNPJ 941.756.759-49)  
**End. Executado(a) (01)** Rua Carlos Leal Gomes, 155, Apt. 304 – 2º Andar - Bloco 06, Parque São João, Paranaguá/PR, CEP 83212-040 (mov.101 fl.03)  
**Depositário Fiel (1)** KATIA CRISTINA SILVA JULIO  
**End. da Guarda (01)** Rua Carlos Leal Gomes, 155, Apt. 304 – 2º Andar - Bloco 06, Parque São João, Paranaguá/PR, CEP 83212-040 (mov.15.1, fls.174.)  
**Penhora realizada** 21/09/2017 (mov.15.1, fls.174).  
**Débito Primitivo** R\$ 61.422,52 - 01/06/2020 (mov.71.1, fls. 302).  
**Débito Atualizado** R\$ 84.682,53 - 02/07/2021

**Qualificação do(s) Bem (01)** ..... R\$ 127.661,83  
APARTAMENTO nº 304, do 2º andar, do Bloco 06, do Conjunto residencial Bell Mar III, sito à Rua n.º 3, nº 155, com área construída privativa de 51,1200m2, área construída comum de 5,7420m2, perfazendo área construída total de 56,8620m2, correspondendo-lhe uma fração ideal do solo de 0,0056813 e quota do terreno de 56,03693m2, constituído pela Quadra “D”, da Planta Parque São João, situado no lugar Rio da Vila ou Itiguassú, neste município e Comarca, com as seguintes características, mede 150,00m 9cento e cinquenta metros) de frente a SE para a Rua nº 042 a SO lateral direita de quem do imóvel olha para a rua, mede 71,00m (setenta e um metros) e confronta com a Rua n.º 07; a NE lateral esquerda, mede 60,50m (sessenta metros e cinquenta centímetros) e confronta com a Rua n.º 03; e a NO nos fundos, mede 150,37m (cento e cinquenta metros e trinta e sete centímetros) e confronta com a Avenida Marginal aos trilhos da Rede Ferroviária Federal S/A, perfazendo a área total de 9.862,50m2 (nove mil, oitocentos e sessenta e dois metros e cinquenta décimos quadrados”. Benfeitorias:. O apartamento contém 02 quartos, 01 sala e 01 cozinha em bom estado de conservação, sem problemas aparentes, 01 banheiro necessita de reformas, o teto encontra-se em situação precária. Matrícula 49.444 do CRI de Paranaguá/PR. Venda “Ad Corpus”.

**Avaliação Primitiva** R\$ 100.000,00 - 08/05/2019 (mov.46.2, fls.227).  
**Avaliação Atualizada** R\$ 127.661,83 - 02/07/2021

**Matrícula - Bem nº 1**

**R.07/Matr.49.444 – COMPRA E VENDA – KATIA CRISTINA SILVA JULIO Vendedores: MARIO ALCEU ROEHRIG e NORMA ROEHRIG - CONDIÇÕES: PACTO OBJETO DE HIPOTECA.**

**R.08/Matr.49.444 – PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA – Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL S/A, Devedora: KATIA CRISTINA SILVA JULIO..**

**R.09/Matr.49.444 – PENHORA – Autos: 0007419.42.2009.8.16.0129 – 1ª Vara Cível de Paranaguá/PR. – Exequente: CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL BELL MAR III, Executada: KATIA CRISTINA SILVA JULIO.**

**Ônus - Bem nº 1**

**A parte arrematante ficará responsável pelo pagamento do saldo condominial não quitado pela arrematação ocorrida.**

**É de responsabilidade do arrematante o pagamento do saldo condominial executado nos autos 0007419-42.2009.8.16.0129 e não quitado pela arrematação ocorrida, bem como para constar a inclusão do débito condominial objeto do processo 001986-76.2017.8.16.0129 (R\$ 66.977,43) em outubro de 2020, também como condicionante de quitação pelo arrematante”.**

**LEILOEIRO: PAULO ROBERTO NAKAKOGUE**, leiloeiro oficial, matr. JUCEPAR 12/048L, arbitrando seus honorários na seguinte forma: o percentual de 5% sobre o valor do arremate, a ser pago pelo arrematante (art. 884, parágrafo único, do CPC).

**AD-CAUTELAM:** fica(m) o(s) devedor(es) e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), devidamente intimado(a)(s) das designações para a realização dos leilões/praza no caso de não ser(em) encontrado(a)(s) pessoalmente para a intimação e de que o prazo para apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos de expropriação como embargos ou recursos começará a fluir após a realização da Hasta Pública, independentemente de nova Intimação, e de que poderá remir a execução pagando o principal e acessórios, até antes da arrematação e/ou adjudicação (art. 826 do CPC), e que as hastas públicas somente serão suspensas com a comprovação tempestiva do pagamento de todos os valores devidos, inclusive custas processuais.

Ficam, ainda, intimados pelo presente Edital os interessados relacionados nos incisos II a VIII do art. 889 do CPC (co-proprietário de bem indivisível, o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, o promitente comprador, o promitente vendedor, a União, o Estado e o Município), caso não sejam encontrados para intimação do leilão/hasta designado, para as datas, horários e local acima mencionados.

#### **OBSERVAÇÕES:**

Serão aceitos lances presenciais, no dia, hora e local acima descritos ou, ainda, aqueles ofertados pela Internet, através do sítio eletrônico [www.nakakogueleiloes.com.br](http://www.nakakogueleiloes.com.br), desde que tenham realizado cadastramento prévio e envio da documentação exigida com 24 (vinte e quatro) horas de antecedência ao leilão. O arrematante deverá pagar o preço no ato em observância ao Art. 892 do CPC; Nos termos do art. 895 do CPC, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: (a) até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; (b) até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, na forma do item anterior. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelos menos 25% do lance a vista e o restante parcelado em até 30 meses. O restante parcelado deverá ser garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Nas hipóteses de arrematação ou adjudicação, as despesas necessárias para a efetivação da transferência dos bens, inclusive para o registro da carta de arrematação e baixa de averbações de penhoras, junto ao CRI, deverão ser suportadas pelo arrematante ou adjudicatário. Os bens móveis e imóveis serão

leiloados no estado de conservação em que se encontram, não cabendo reclamações, desistências, cancelamento ou devoluções. Poderá ser registrado na Certidão de Praça e Leilão, o último e o penúltimo Lançador do Leilão; se o último não cumprir as formalidades legais, o penúltimo poderá ser chamado, a critério do Juízo, desde que o mesmo cumpra as condições do último lançador; Erratas, ônus, Despesas informadas e anunciadas antes da Hasta Pública integram o Edital de Leilão. Dado e passado em 05 de julho de 2021. Eu, PAULO ROBERTO NAKAKOGUE, Leiloeiro Público Oficial, o digitei e subscrevi, por ordem e sob autorização do M.M. Juiz(a) de Direito Dr(a). GUILHERME MORAES NIETO.



**PAULO ROBERTO NAKAKOGUE  
LEILOEIRO PUBLICO OFICIAL**

LE0129CV0005409VC.DOC